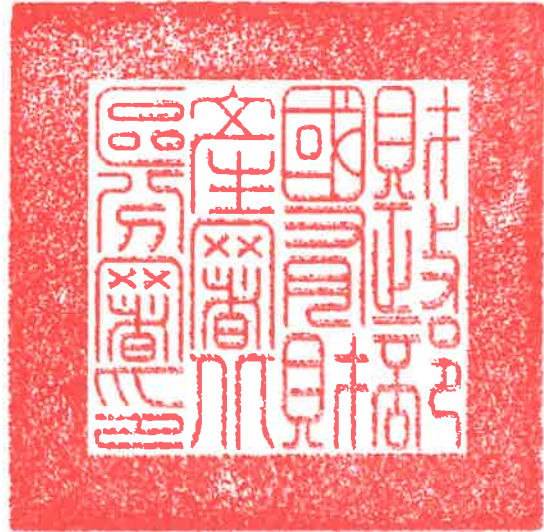


財政部國有財產署北區分署 公告

114年1月23日台財產北基二字第11433001670號



主旨：公告標租本分署114年度第2批國有非公用不動產共4標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第四十二條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於114年2月17日（星期一）下午2時30分於本分署（基隆辦事處）3樓會議室（地址：基隆市仁愛區光一路12號3樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午2時30分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

（一）凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標。但國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲之中華民國國民或外國人民。

（二）外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前，禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

（三）有意投標者，應依照投標須知規定辦理及填寫投標單，投標單連同投標保證金票據依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達本分署指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

- 三、領取投標須知、投標單、投標專用標封之時間、地點：請於本公告之日起，在辦公時間內向本分署（基隆辦事處）（地址：基隆市仁愛區光一路12號）洽詢，領取公告資料、投標須知、投標單、投標專用標封及標租租賃契約書（格式）等。
- 四、標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別）、當期土地申報地價（或當期房屋課稅現值、當期正產物全年收穫總量及正產物單價）、競標底價、投標保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。得標人應給付之履約保證金，計收基準如下：
1. 標租土地，按最高標訂約權利金百分之十（小數點以下無條件捨去）計算，金額未達新臺幣（以下同）二十萬元者，以二十萬元計算。
 2. 土地及建築改良物一併標租者，按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。
- 五、標租不動產不得作下列使用：
- （一）作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
 - （二）作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但按上述現狀辦理標租者，不在此限。
 - （三）殯葬相關設施。但土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。
 - （四）爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
 - （五）土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- 六、標租不動產之都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地直轄市或縣（市）政府核發之都市計畫土地使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀不動產現況。
- 七、凡對本標租不動產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署（基隆辦事處）。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 八、標租不動產，本分署不辦理點交，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。
- 土地及建築改良物一併標租者，其重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費（包含公共水、電費），本分署或原管理機關已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。
- 九、土地及建築改良物一併標租者，本分署無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人有意優先承租者，應依租約約定申請期限，申請本分署同意重新辦理標租。
- 十、第0標之不動產原承租人得依決標之訂約權利金或年租金優先承租及簽訂新租約，俟新租約租期屆滿或終止時，除依國有非公用不動產標租作業要點第三十六點之



一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用。

十一、原承租人依第九點及第十點優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，而本分署未能於原租期屆滿之次日起算三十日內騰空收回租賃物者，由本分署通知得標人無息領回投標保證金。

十二、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

十三、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。



附表：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫 土地使用 分區或非 都市土地 使用分區 及使用地 類別	當期土地申 報地價(或 當期房屋課 稅現值、當 期正產物全 年收穫總量 及正產物單 價)	競標 底價 (元)	投標保 證金 (元)	使用 限制	租賃 期限	備註	
1	基隆市 暖暖區 新暖 碇段	189地號 (錄號1 (持分1/1))	約 1,531.87	保護區	1,500	年租金： 7,265,900	727,000	詳 國 有 房 地 標 租 賃 契 約 書	5	1. 屬基金財產： 193、223、461、1438、 1438-1、1438-2、1438-3、 1438-4、1438-5、1438-8、 1438-10、1438-11地號。 2. 建物門牌為源遠路102巷 13號，租賃房地，以現狀 交付得標人使用，概由得 標人自行處理並負擔相關 費用，本分署不負瑕疵擔 保及債務不履行責任。 3. 本案土地標租範圍臨私有 土地，未有獨立出入口。 4. 本案房地租金以月繳方式辦 理。 5. 依國有非公用不動產出租管 理辦法第36條第1項規定 ，承租人應依約定用途使 用租賃物，且不得轉租他 人使用，再依制式國有非 公用不動產標租房地租賃 契約書第6點其他約定事 項第11項第2款約定，不 得擅自將租賃房地之全部 或一部轉讓、轉租或以其 他方式提供他人使用。違 者，標租機關終止租約。 6. 得標人應於決標日之次日起 三個月內自費檢附經政府 機關立案之檢測機構檢測 土壤污染報告。(請依國有 非公用不動產標租作業要 點第14點之1規定辦理)。
		193地號 (持分1/1)	143.48	住宅區 (附一)	2,600					
		223地號 (持分1/1)	7499.55	住宅區 (附一)	2,600					
		444地號 (錄號1 (持分1/1))	約 334.65	保護區	1,500					
		461地號 (持分1/1)	14.19	住宅區 (附一)	2,600					
	基隆市 暖暖區 源 遠 段	1437 地號 (持分1/1)	1,223	道路 用地	3,200					
		1437-1 地號 (錄號1 (持分1/1))	約 286.00	道路 用地	3,200					
		1438 地號 (錄號1 (持分1/1))	約 3,260.00	住宅區 (附一)	2,600					
		1438-1 地號 (錄號1 (持分1/1))	約4.00	倉儲區 (二)	3,200					
		1438-2 地號 (持分1/1)	137.00	倉儲區 (二)	3,000					



	1438-3 地號 (錄號 1) (持分 1/1)	約 4.00	倉儲區 (二)	3,000				
	1438-4 地號 (錄號 1) (持分 1/1)	約 119.00	倉儲區 (二)	3,000				
	1438-5 地號 (錄號 1) (持 1/1)	約 1,812.00	倉儲區 (二)	3,200				
	1438-6 地號 (持分 1/1)	128.00	倉儲區 (二)	3,000				
	1438-7 地號 (持分 1/1)	13.00	倉儲區 (二)	3,000				
	1438-8 地號 (持分 1/1)	45.00	倉儲區 (二)	3,000				
	1438-10 地號 (錄號 1) (持分 1/1)	約 11.65	倉儲區 (二)	3,200				
	1438-11 地號 (持分 1/1)	2,593.00	倉儲區 (二)	3,200				
	1439 地號 (錄號 2) (持分 1/1)	約 30.00	倉儲區 (二)	3,200				
	1440 地號 (錄號 1) (持分 1/1)	約 500.00	倉儲區 (二)	3,200				
新 暖 碇 段	C0223 建號	2,034.00		房屋課稅 現值 4,283,800				
源 遠 段	C1437 建號	1,490.00						



2	基隆市 仁愛區 南新段 784-19 地號(編號 2)	<input type="checkbox"/> 全筆面 積： <input checked="" type="checkbox"/> 約計面 積： 23.00	道路 用地	3,800	土地訂約 權利金： 1,236,900	124,000	詳 國 有 基 地 標 租 賃 契 約 書	10	1. <input type="checkbox"/> 屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/> 非屬基金財產 2. 本案土地現況為南榮路 319 巷 32 號 旁樹木及雜草、擋土牆、水泥地。 按現狀交付得標人使用。地上物之 騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由 得標人自行處理並負擔相關費用， 本分署不負瑕疵擔保及債務不履行 責任。 3. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成 果為準，得標人如對租賃土地界址 有疑義，應於本分署同意後，自費 向地政機關申請鑑界，並依國有非 公用不動產標租作業要點第 21 點規 定辦理，不得以本分署位置圖記載 有誤而要求損害賠償或解除標租契 約退還保證金。 4. 土地年租金按當期申報地價總額乘 以百分之五計收。 5. 投標人保證於投標前已研析法令並 向目的事業主管機關查詢是否符合 土地使用管制、建築管理等規定， 得標後應自行負責依國土計畫法、 區域計畫法、都市計畫法、建築法 等相關法令規定使用標租不動產， 不得因取得承租權而對抗政府之取 締。 6. 租賃期限十年（含）以上者，得供 承租人申請建造執照或雜項執照； 公共設施用地僅得供承租人申請雜項 執照及地方政府認定之臨時性建築物 。 7. 得標人應於決標日之次日起三個月 內自費檢附經政府機關立案之檢測 機構檢測土壤污染報告。（請依國有 非公用不動產標租作業要點第 14 點 之 1 規定辦理）。 8. 依國有非公用不動產出租管理辦法 第 36 條第 1 項規定，承租人應依約 定用途使用租賃物，且不得轉租他 人使用，又依國有非公用不動產標 租基地租賃契約書第 7 點其他約定 事項第 11 項第 2 款約定，租賃基地 不得轉租他人使用，亦不得擅自將 租賃基地或租賃權之全部或一部轉 讓或以其他方式提供他人使用。 違 者，終止租約。
	基隆市 仁愛區 南新段 784-32 地號 (編號 3)	<input type="checkbox"/> 全筆面 積： <input checked="" type="checkbox"/> 約計面 積： 274.00	住宅區 (住一)						
	基隆市 仁愛區 南新段 796 地 號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積： 342.00 <input type="checkbox"/> 約計面 積：	住宅區 (住一)						
	基隆市 仁愛區 南新段 818 地 號(編 號 5)	<input type="checkbox"/> 全筆面 積： <input checked="" type="checkbox"/> 約計面 積： 12.00	道路 用地						



3	基隆市 中正區 港灣段 四小段 6地號(編號8)	<input type="checkbox"/> 全筆面積： <input checked="" type="checkbox"/> 約計面積： 996.00	公園 用地	840	土地訂約 權利金： 418,320	42,000	詳 國 有 基 地 標 租 賃 契 約 書	10 <ol style="list-style-type: none"> 1. <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產 2. 本案土地現況為壽山路二砂灣砲台附近瀝青混凝土鋪面空地、紐澤西護欄。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 3. 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 4. 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 5. 投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 6. 公共設施用地僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。 7. 得標人應於決標日之次日起三個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告。(請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理)。 8. 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。
---	--------------------------------------	---	----------	-----	-------------------------	--------	---	---



4	基隆市 中正區 港灣段 二小段 21-14 地號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積：0.10 <input type="checkbox"/> 約計面 積：	住宅區	7,600	土地訂約 權利金： 69,160	10,000	詳 國 有 基 地 標 租 賃 契 約 書	20	<ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產 本案土地現況為中船路36巷21號旁水泥地及雜草地。按現狀交付得標人使用。地上物之騰空、拆遷、補償、鑑界等事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 土地租賃範圍應以地政機關複丈成果為準，得標人如對租賃土地界址有疑義，應於本分署同意後，自費向地政機關申請鑑界，並依國有非公用不動產標租作業要點第21點規定辦理，不得以本分署位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除標租契約退還保證金。 土地年租金按當期申報地價總額乘以百分之五計收。 投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。 租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照，惟仍須依地方政府都市計畫使用分區辦理。 得標人應於決標日之次日起三個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告。（請依國有非公用不動產標租作業要點第14點之1規定辦理）。 依國有非公用不動產出租管理辦法第36條第1項規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，又依國有非公用不動產標租基地租賃契約書第7點其他約定事項第11項第2款約定，租賃基地不得轉租他人使用，亦不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。違者，終止租約。
	基隆市 中正區 港灣段 二小段 41-242 地號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積：6.50 <input type="checkbox"/> 約計面 積：							
	基隆市 中正區 港灣段 二小段 41-243 地號	<input checked="" type="checkbox"/> 全筆面 積：2.50 <input type="checkbox"/> 約計面 積：							

附註：

- 本分署標租資料（標租公告、投標須知、標租租賃契約書及開標結果）查詢網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw/>
- 倘對標租公告、投標須知或標租租賃契約書（格式）內容有疑問，歡迎電詢：(02) 24346270，分機：1306

分署長 郭曉蓉

